

Ergänzende schriftliche Festsetzungen

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Gebiet wird als reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO festgelegt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 und die Zahl der Geschosse sind im Plan festgelegt.

Die in Hangbauweise (H.) angegebenen Gebäude sind bergseits eingeschossig und talseits zweigeschossig auszubauen.

§ 3

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

In dem Baugebiet ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise vorgeschrieben.

Die Lage der Gebäude mit der Angabe der Firstrichtung ist im Bebauungsplan festgelegt.

§ 4

Gestaltung der Bauten

- a) Die Höhenlage der Gebäude soll sich möglichst den gegebenen Geländebeziehungen anpassen. Die F.O.K. Untergeschoß darf höchstens 60 cm über dem natürlichen Gelände liegen - gemessen in der Mitte der Seite, die am tiefsten liegt.
- b) Die Gebäude sind mit einem Satteldach von 25° auszubilden. Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht erlaubt. Die Ausführung eines Kniestockes ist nur bis zu einer Höhe von 30 cm gestattet. Die Dachdeckung ist mit engobierten Ziegeln oder Asbestzementplatten in entsprechender Farbtönung auszuführen.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

- a) In dem Gebiet nördlich und östlich der Straße G-F-E sind außer Garagen keine Nebengebäude zugelassen.



- b) Die Grundfläche der Nebengebäude -ohne Anrechnung der Garagen- darf höchstens 1/5 der Grundfläche des Hauptgebäudes betragen.
- c) Nebengebäude und Garagen dürfen eine Firsthöhe von 3,50 m nicht übersteigen.
- d) Garagen dürfen nur hinter der Bauflucht errichtet werden. Sie können dort in den seitlichen Bauwisch an der Grundstücksgrenze angeordnet werden.

§ 6

Einfriedigungen und Vorgärten

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten. Der Sockel darf die Höhe von 30 cm über dem natürlichen Gelände nicht übersteigen.

Dem Zweck dieses Wohngebietes entsprechend sind unbebaute Flächen nach Möglichkeit als Gärten (Ziergärten, Obstgärten, Gemüsegärten) anzulegen.

Rampen für Kraftfahrzeuge sind in Vorgärten zu vermeiden. Das Gefälle darf höchstens 12 % betragen.

§ 7

Ausnahmebestimmungen

Bei besonderen Geländebedingungen können Ausnahmen bei der Erstellung von Garagen von der Bestimmung in § 5 Abs. b bis zu einem Abstand von 2 m zur Straßengrenze zugelassen werden.

Heidelberg, den  
Ingenieurbüro Gerhard Weese

Gaiberg, den 5. Nov. 1964  
Der Bürgermeister

